

FASSBENDER WEBER INGENIEURE

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl. Ing. A. Weber

- STADTPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO -



Faßbender Weber Ingenieure Brohltalstr. 10 56656 Brohl-Lützing

Stadt Mendig
über Verbandsgemeindeverwaltung Mendig
z.Hd. Herrn Rausch
Marktplatz 3

56743 Mendig

Ansprechpartner: Annette Weber
Durchwahl: -10
Datum: 27.09.2021
Projekt Nr.: 999 BB

Antrag auf 6. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbepark an der A 61/ B 262“ der Stadt Mendig

Sehr geehrter Herr Stadtbürgermeister Ammel,
sehr geehrter Herr Rausch,

hiermit beantragen wir im Auftrag der HRR Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.KG die 6. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbepark an der A 61 / B 262“ der Stadt Mendig.

Antragsteller: HRR Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.KG, Hauptstraße 13
in 56299 Ochtendung

Vorhaben: E-Tankstelle und Ansiedlung eines neuen Betriebes

Eigentümer: siehe Antragsteller

Geltungsbereich Erweiterung: Gemarkung Mendig, Flur 9, Flurstück 4,
Gemarkung Mendig, Flur 9, Flurstück 70/6 und 70/7

Westlich des Plangebietes (Flurstück 4) besteht das Interesse eines der führenden Hersteller von Elektrofahrzeugen ca. 24 Stellplätze mit Schnellladesäulen zu errichten. Die Lage an der Autobahn und der Umkreis, in dem größere Ladesäuleneinrichtungen, insbesondere zum Schnellladen, vorhanden bzw. nicht vorhanden sind, ist dafür ideal. Abstimmungen mit dem Stromversorger wurden seitens des Antragstellers schon geführt, die Versorgung kann hergestellt werden.

Im Süden des Plangebietes liegt die Anfrage eines Betriebes aus der IT-Branche mit Schwerpunkt IT-Sicherheit und ca. 35 Mitarbeitern vor, sich dort anzusiedeln. Die freien Grundstücke (Flurstücke 61/11 und 61/4) in Verlängerung der Wendeanlage würden im nördlichen Teil dafür ebenfalls benutzt. Die Grundstücke südlich der Verlängerung der Wendeanlage sind derzeit nicht verfügbar.

Tel.: 0 26 33/45 62-0
Fax: 0 26 33/45 62-77

info@fassbender-weber-ingenieure.de
www.fassbender-weber-ingenieure.de

Volksbank Koblenz Mittelrhein eG
IBAN: DE 14 5709 0000 7170 1680 00
BIC: GENODE51KOB
Kreissparkasse Ahrweiler, Sinzig
IBAN: DE 54 5775 1310 0000 5157 00
BIC: MALADE51AHR

Faßbender Weber Ingenieure PartGmbH
Dipl.- Ing. (FH) M. Faßbender, Beratender Ingenieur
Dipl.-Ing. A. Weber, Freie Stadtplanerin

Finanzamt Bad Neuenahr-Ahrweiler
St.-Nr. 01/222/0446/2

Für den Änderungsbereich im Süden wäre zudem eine Erhöhung der GRZ von 0,6 auf 0,8 erforderlich. Die Erweiterungsbereiche sollten direkt mit der für Gewerbegebiete üblichen GRZ von 0,8 geplant werden. Ebenfalls Bestandteil der Änderung wäre eine Verlegung der Randeingrünung auf den dann neuen Rand.

Wir bitten um Beratung über den Antrag auf den nächst möglichen Sitzungen des Bau- und Vergabeausschusses und des Stadtrates. Aufgrund der Erweiterung in den Außenbereich wird der Bebauungsplan im Regelverfahren erweitert werden müssen. Im Flächennutzungsplan sind die beiden beantragten Erweiterungen bereits als gewerbliche Baufläche enthalten.

Sofern nun über den Antrag auf Bebauungsplanänderung und -erweiterung positiv entschieden werden sollte, ist die HRR Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.KG bereit, sich zur vollständigen Tragung der Planungskosten incl. erforderlicher Gutachten, wie bspw. eine schalltechnische Untersuchung, und eine artenschutzrechtliche Bewertung, in einem städtebaulichen Vertrag zu verpflichten.

Zudem ist der HRR bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt darstellt, auf die kein Anspruch besteht und dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass eines Bebauungsplans ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt oder aus sonstigen dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risikosphäre des Antragstellers.

Auch ist bekannt, dass die Stadt den Bebauungsplan nach 7 Jahren aufheben kann und aus der Aufhebung des Bebauungsplanes keine Ansprüche gegen die Stadt geltend machen können.

Für Rückfragen oder weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Annette Weber
(Stadtplanerin)

Anlage:

- Übersichtsplan mit Änderungs- und Erweiterungsflächen